

PLUi – Note de présentation

Sommaire

1	Coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet	1
2	Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bourges Plus.....	1
3	Les conséquences juridiques de l'approbation du PLUi	2
4	Les incidences du PLUi sur l'environnement	2
5	La procédure d'enquête publique	2

1 COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET

Communauté d'agglomération Bourges Plus

23-31 boulevard Foch - CS 20321

18023 BOURGES CEDEX

2 LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BOURGES PLUS

La Communauté d'agglomération de Bourges Plus a délibéré le 22 juin 2015 afin de prendre la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Par délibération en date du 7 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur les 16 communes qui constituaient le territoire (Mehun-sur-Yèvre est hors périmètre). Ce document est porteur d'une réflexion globale à l'échelle de la collectivité. Il permet de traduire une stratégie d'aménagement et de développement du territoire cohérente tout en prenant en considération les enjeux environnementaux et paysagers. Le PLUi peut en outre fixer des règles et des orientations relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagement, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et ouverture d'installations classées.

Le dossier de PLUi comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Un règlement (écrit et graphique) ;
- Des annexes.

Le projet de PLUi a été arrêté par le Conseil Communautaire le 17 juin 2021. Il doit être soumis à enquête publique avant approbation. Il sera ensuite soumis à la délibération du Conseil Communautaire en vue de son approbation.

3 LES CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'APPROBATION DU PLUi

Une fois approuvé, le PLUi succèdera aux documents d'urbanisme communaux et entrera en vigueur dans les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il constituera un document d'urbanisme plus récent, porteur d'une réflexion d'ensemble sur le territoire de la communauté d'agglomération, et comprenant des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstanciée que les documents communaux ou le RNU.

4 LES INCIDENCES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi comprend une évaluation environnementale dans son rapport de présentation, joint au présent dossier d'enquête publique, qui comporte toutes les informations utiles quant aux incidences du PLUi sur l'environnement.

5 LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

5.1 Description de la procédure

En application de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à enquête publique. Pendant cette période, chacun peut s'informer et s'exprimer sur le projet.

Au terme de l'enquête publique, la commission d'enquête transmettra son rapport et ses conclusions à la Présidente de la Communauté d'agglomération dans un délai d'un mois. Le rapport relatera le déroulement de l'enquête et synthétisera les observations recueillies ; les conclusions exposeront le point de vue motivé de la commission d'enquête. Elles seront assorties d'un avis favorable, avec ou sans réserves, ou défavorable. L'avis aura pour but d'éclairer l'autorité compétente dans sa prise de décision.

Au vu des résultats de l'enquête publique, la Communauté d'agglomération décidera de la suite de la procédure d'élaboration du PLUi, et notamment de l'opportunité de faire évoluer ou non le projet. L'ampleur des changements éventuellement retenus conditionnera le calendrier de l'approbation du PLUi.

L'approbation du PLUi sera décidée par délibération du Conseil Communautaire.

5.2 Textes régissant l'enquête publique

Le projet de PLUi est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement. Les textes qui régissent l'enquête publique sont les suivants :

Code de l'Environnement	Articles
Champ d'application et objet de l'enquête publique	Articles L.123-1 à L.123-2 Article R.123-1
Procédure et déroulement de l'enquête publique	Articles L.123-3 à L.123-18 Articles R.123-2 à R.123-27

5.3 Concertation

L'élaboration du PLUi est soumise à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. La population a eu ainsi l'occasion de s'exprimer sur le projet de territoire. Le bilan de la concertation est joint au présent dossier d'enquête publique.